

Señor:

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.
E. S. D.**

**REF.: DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA.**

RADICACIÓN: N.º 2019- 00058

DEMANDANTE: ANDRÉS QUINTERO TOVAR.

**DEMANDADOS: HEREDEROS DE LUCIANO QUINTERO ARAUJO Y PERSONAS
INDETERMINADAS.**

EFRAIN JOSÉ BLANCHAR HINOJOSA, conocido de autos como apoderado de los demandados **LUIS DAVID Y CARLOS ANDRES QUINTERO TOVAR** en el *ut supra*, encontrándome dentro del término de ejecutoria del auto que **REALIZA LA LIQUIDACIÓN DE COSTAS** concurre para manifestar que presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra dicho proveído, con los fundamentos de derecho que son basilares de la inconformidad manifestada.

- 1.- En el auto que se acepta el desistimiento de la acción se fija como agencias en derecho el equivalente al 3% de las pretensiones de la demanda.
- 2.- Encontrándose debidamente ejecutoriado el auto arriba referido registré la solicitud de mandamiento de pago para cobrar dichas agencias y en el memorial pedía de manera razonada una suma acorde con los lineamientos del C.G.P.
- 3.- El memorial arriba citado aparece registrado ingresando al despacho el día 14 de septiembre de la presente anualidad y de él no se conoce pronunciamiento alguno hasta la fecha, por eso estoy sorprendido que se esté aprobando una liquidación con el argumento de estar debidamente ejecutoriado el auto que ordenó seguir adelante la ejecución cuando no se ha librado aún el mandamiento de pago solicitado.
- 4.- En mi modesto caletre y en estricto derecho no encuentro lógica en el auto redargüido por la sencilla razón de que brilla por su ausencia el auto que libra mandamiento por suma alguna y mal puede liquidarse un crédito que legalmente no existe y menos la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución. Cronológicamente la secuencia sería: 1.- Librar mandamiento de pago por una suma determinada para que el obligado o la contraparte la acepte o la objete; 2.- Ejecutoriado dicho auto y si no se han promovido otras actuaciones (*verbigracia*, quien pidió librar el mandamiento de pago puede pedir medidas cautelares, practicarlas y realizar otras diligencias) y el obligado no ha realizado el pago, se ordena seguir adelante la ejecución para, ahora sí, practicar la liquidación del crédito.
- 5.- El demandante dijo que estimaba la cuantía superior a CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120'000.000=) M/CTE, no que era la suma fijada y el despacho está tomando esa suma como hito para liquidar las agencias en derecho,

contrariando en nuestro sentir las disposiciones procesales en que nos apoyaremos más adelante (artículos 26-3, 365 y 444-4 del C.G.P.)

6.- Ahora bien, si como ejercicio exploratoriouviésemos que el mandamiento de pago se libra por la suma señalada en la pretensa liquidación y en aras de una discusión eminentemente jurídica la tenemos por tal, a la misma también le caben reparos. Veamos por qué:

- a. El artículo 26-3 del C.G.P que trata de la “**Determinación de la cuantía**” – negrillas y bastardillas son mías- dice: La cuantía se determinará así: ...3. En los procesos de pertenencia, ...por el avalúo catastral de estos.
- b. En concordancia con la norma ejusdem y el artículo 365 ibidem, tenemos el artículo 444-4 que dice: “Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento...”
- c. Comoquiera que según documento aportado como anexo de la demanda el avalúo catastral del inmueble pretendido asciende a la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$359’794.000=) M/CTE**, sería en principio esa la suma a tener en cuenta para fijar las agencias en derecho por cuanto ese es el valor de la pretensión en sana lógica.
- d. Pero como hemos hecho concordancia de las normas citadas de nuestro estatuto procesal más no analogía que es otra cosa, tenemos que la suma pedida y que ahora se plantea nuevamente sería como sigue:

d.1. Avalúo catastral: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$359’794.000=) M/CTE** a lo que correspondería como agencias en derecho la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$10’793.820=) M/CTE**.

d.2. Según el artículo 444-4 ese avalúo se debe incrementar en un **50%**, entonces la suma base para liquidar las agencias en derecho sería de **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$539’691.000=) M/CTE**, siendo así, tendríamos que dichas agencias ascenderían a **DIECISEIS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$16’190.730=) M/CTE**.

Concretando: 1.- No existe el auto con el que se libró mandamiento de pago. 2.- No se había elaborado la pretensa liquidación y menos se había corrido traslado de la misma, por ende, se debe revocar el auto atacado y en último caso tener presente las sumas indicadas y apreciarlas conforme a derecho para fijar las agencias en derecho.

CONSIDERACIONES EMINENTEMENTE JURÍDICAS QUE INVALIDARÍAN EL PROCESO GENITOR DEL RECURSO.

1.- Siguiendo los lineamientos del auto atacado tendríamos que este proceso no podía

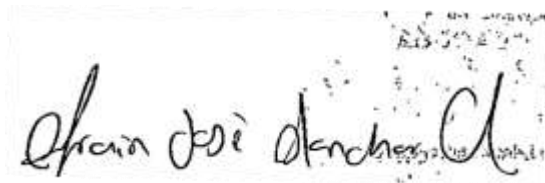
tramitarse en este despacho porque el apoderado fija la cuantía **SUPERIOR A CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120'000.000=) M/CTE**, y al tomar usted dicha suma como base para las agencias en derecho no sería competente para conocer del mismo porque se trataría de un proceso de menor cuantía.

2.- Para reforzar lo antes dicho e hilando delgado tenemos que el salario mínimo para el año 2019 estaba fijado en **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS MIL PESOS (\$828.116=) M/CTE**, y la menor cuantía son hasta 150 salarios mínimos mensuales vigentes, entonces ese proceso sería de menor cuantía y por contera su despacho no tenía competencia para tramitarlo porque la mayor cuantía en ese momento sería más de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$124'217.400=)**.

Con las anteriores y breves observaciones pido a su señoría **REVOCAR** el auto atacado o en su defecto conceder la alzada.

Al presente escrito anexo avalúo catastral del bien objeto de la listis, expedido por el IGAC.

Ante usted,



EFRAÍN	JOSÉ	BLANCHAR	HINOJOSA
C.C.	N.º	1065655329	DE
T.P. N.º 309950 DEL C. S. DE LA J.			



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

3828-922333-79844-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que LUCIANO QUINTERO ARAUJO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10517203 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:20-CESAR

MUNICIPIO:1-VALLEDUPAR

NÚMERO PREDIAL:00-03-00-00-0003-0070-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-03-0003-0070-000

DIRECCIÓN:SAN ANDRES

MATRÍCULA:190-2674

ÁREA TERRENO:121 Ha 2108.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

AVALÚO:\$ 359,794,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10517203	LUCIANO QUINTERO ARAUJO

DEPARTAMENTO:20-CESAR

MUNICIPIO:60-BOSCONIA

NÚMERO PREDIAL:00-03-00-00-0001-0141-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-03-0001-0141-000

DIRECCIÓN:VILLA ILDA

MATRÍCULA:190-14574

ÁREA TERRENO:174 Ha 4000.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:336.0 m²

AVALÚO:\$ 406,587,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10517203	LUCIANO ALCIDES QUINTERO ARAUJO

DEPARTAMENTO:20-CESAR

MUNICIPIO:1-VALLEDUPAR

NÚMERO PREDIAL:00-03-00-00-0003-0785-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-03-0003-0785-000

DIRECCIÓN:LUCITANIA N 5

MATRÍCULA:190-87038

ÁREA TERRENO:164 Ha 9603.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

AVALÚO:\$ 502,899,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10517203	LUCIANO RESTREPO ARAUJO

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 31 días de enero de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de Difusión y Mercado de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.